

4 Zimmer Familientraum mit großzügiger Freifläche in Auersthal



Objektnummer: 2025

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2214 Auersthal
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,47 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltemiete (netto)	970,00 €
Kaltemiete	970,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 019823601 644
H 0676/3522170

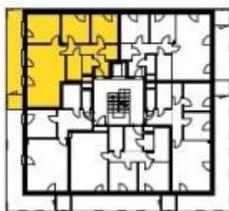
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



OG1 TOP 6

HEIMAT
ÖSTERREICH

TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	TERRASSE	EIGENGARTEN	EINLAGERUNGSRAUM
6	1. OG	88,47 m ²	17,77 m ²	-	-	3,14 m ²



- | | | | |
|---|--|----------------------------|--|
| Elektro / Multimedia - Verteiler | | Schutzkontaktsteckdose EDV | |
| Leerrohrführung | | E-Anschluss/Gerdie | |
| Ausschalter einpolig | | Elektroherd | |
| Ausschalter zweipolig | | Lüfter mit Nachlaufrelais | |
| Wechselschalter | | Telefonanschlussdose | |
| Serienschalter | | TV-Dose | |
| Kreuzschalter | | Potentialausgleich | |
| Klingel | | Rauchmelder | |
| Tester | | Innensprechtaste | |
| Ausschalter mit Kontrollleuchte | | Außensprechtaste | |
| Wechselschalter mit Kontrollleuchte | | Deckenauslass | |
| Schaltbare Schutzkontaktsteckdose einfach | | Wandauslass | |
| Schutzkontaktsteckdose einfach | | Waschmaschine/Trockner | |
| Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel | | Lüftungsauslass | |
| Kraftsteckdose | | Heizkörper | |
| Außen-Wandleuchte | | Wasserabnahmevertil | |

1 2 3 4 5m



Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden! Naturmaße nehmen! Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen! Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel. 01 9823601 | niederosterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin: **Frau Sandra Binnyei**
Tel.: 01 9823601 -632 sandra.binnyei@hoe.at

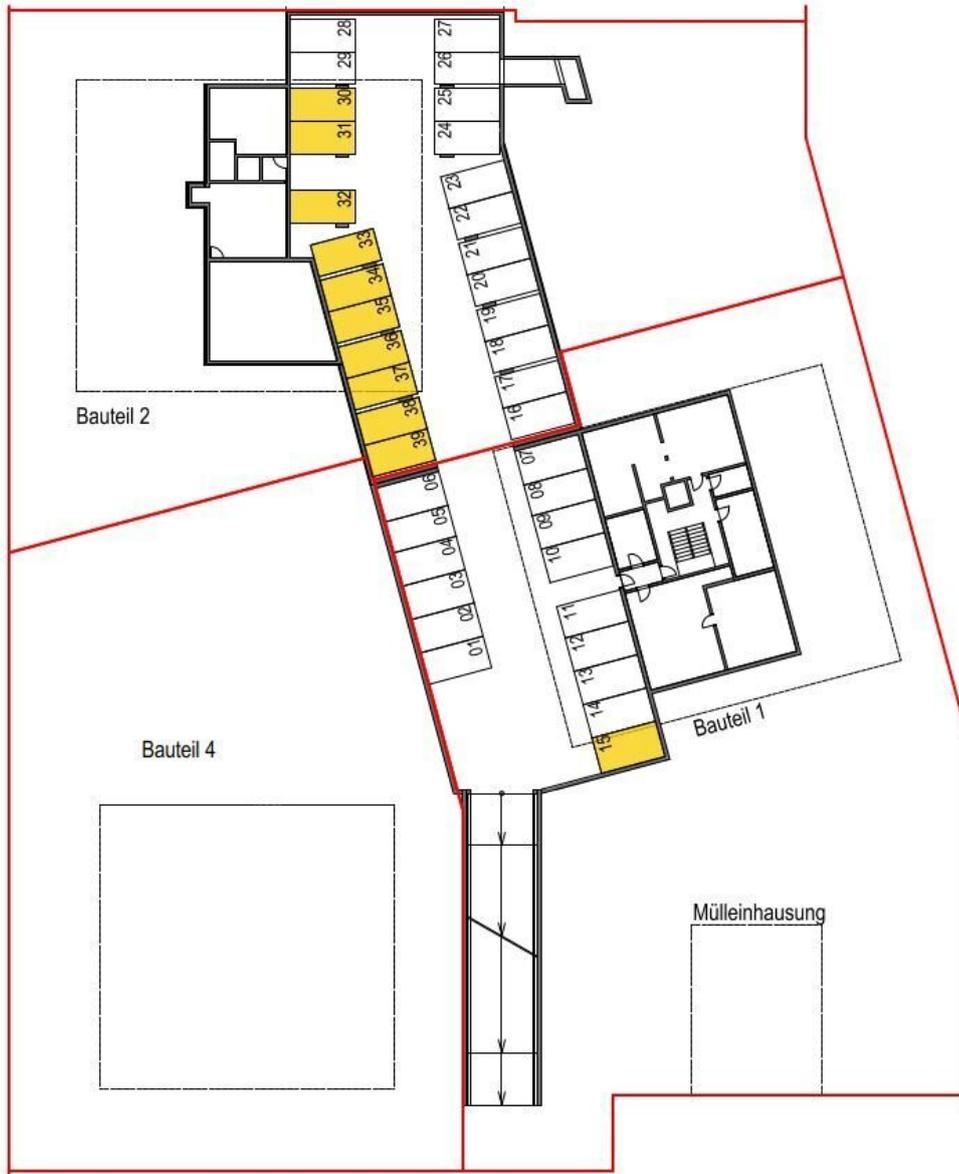


INFRASTRUKTUR



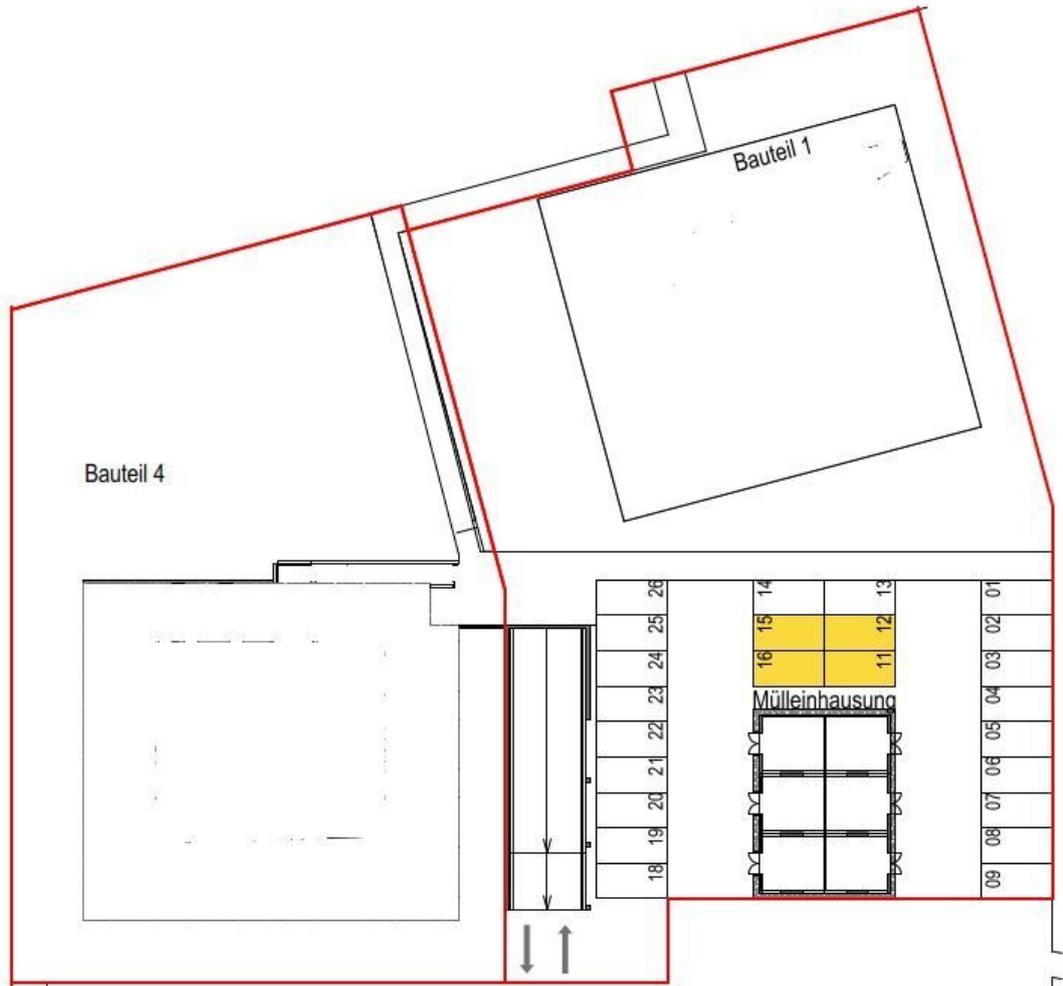
STELLPLÄTZE

Untergeschoss



STELLPLÄTZE

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Auersthal! Diese hochwertige Wohnung im 1. OG bietet Ihnen nicht nur modernes Wohnen, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und Stil.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 88m² stehen Ihnen vier lichtdurchflutete Zimmer zur Verfügung, die viel Raum für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Familienwohnung oder als Rückzugsort für Paare – diese Immobilie erfüllt all Ihre Wünsche.

Im geräumigen Wohnzimmer finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den herrlich großen Balkon.

Von einem Schlafzimmer gelangt man ebenfalls auf den Balkon.

Der Balkon ist der perfekte Ort, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen, während Sie den Blick auf die charmante Umgebung schweifen lassen. Hier können Sie entspannen, ein gutes Buch lesen oder Ihre Nachmittage mit Freunden und Familie verbringen.

Ein praktischer Einlagerungsraum am Balkon und ein Abstellraum, sorgen für extra Stauraum.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer herrlichen Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt.

In den Aufenthaltsräumen und im Küchenbereich wurden Laminatböden verlegt. Vorraum, Abstellraum und Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Auch für die PKWs ist mit einem Autoabstellplätze (in der Miete inkludiert) gesorgt.

Auf dem Dach wurde eine PV-Anlage installiert.

Das schöne Auersthal (Bezirk Gänserndorf) befindet sich ca. 20 km nordöstliche von Wien. Die malerische Landschaft lädt zum Träumen, Wandern und Spazieren ein. Die zahlreichen Veranstaltungen im Ort mit ihrem kunterbunten Programm für Groß und Klein lassen niemals Langeweile aufkommen.

Auersthal verfügt auch über eine gut Infrastruktur - Kindergarten, Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, und Bank – alles im Ort vorhanden.

Sowohl öffentlich als auch mit dem PKW hat man eine tolle Anbindung an das Verkehrsnetz.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: 01.07.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 7.6.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 21,0 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,54 Klasse A++.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 970,00 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 3.500,00.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von all den Vorzügen, die Ihnen dieses wunderbare Zuhause in Auersthal bietet. Ihr Traum von einer perfekten Wohnung wird hier Wirklichkeit!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <7.250m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <4.250m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap